



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6664-SOT-1667

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2025**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6664-SOT-1667, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de noviembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un taller denominado "Picaso" ubicado en calle Norte 84, número 4313, colonia Nueva Tenochtitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

Ahora bien, mediante acuerdo de fecha 27 de febrero de 2025, se trasladó copia simple de la resolución administrativa de fecha 27 de octubre de 2022 recaídas a al expediente número PAOT-2022-3772-SOT-1014, emitida por esta Subprocuraduría, así como del oficio PAOT-05-300/300-9866-2022, de fecha 10 de noviembre de 2022 dirigido a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero; Oficio número AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/4239/2022, de fecha 18 de noviembre de 2022, emitido por la Subdirección de Verificaciones, Monitoreo y Selección adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero con anexos; Oficio PAOT-05-300/300-00206-2023, de fecha 16 de enero de 2023 dirigido a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero; y del Oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/1596/2023, de fecha 18 de mayo de 2023, emitido por la Subdirección de Verificaciones, Monitoreo y Selección adscrita a la Dirección General adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con anexos toda vez que dichas documentales se relacionan con el inmueble investigado. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De los antecedentes referidos se desprende que existe identidad en los hechos investigados en el expediente al rubro citado y los denunciados dentro del expediente PAOT-2022-3772-SOT-1014, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de esta Procuraduría y su Reglamento para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 96 de su Reglamento; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 27 de octubre de 2022, en la que se concluyó lo siguiente:-----

"(...)

1. *Al predio ubicado en calle Norte 84 número 4313, interior 03, colonia Nueva Tenochtitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la totalidad del terreno), donde los usos de suelo **para producción de muebles metálicos, enseres domésticos, así como ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos y electrónicos se encuentran prohibidos.** -----*
2. *Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles, en el que se percibieron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento de cortadoras, taladros y martilleo. Adicionalmente, en una de las diligencias un trabajador manifestó que en el inmueble realizan trabajos de corte de láminas de aluminio, las cuales sirven para la producción de aires acondicionados. -----*
3. *Derivado de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se cuenta con evidencia fotográfica y de video, en la que se advierte que se realizan trabajos de soldadura,*



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6664-SOT-1667

observando láminas y diversos artículos metálicos, así como el ensamble de los mismos. Además, en los videos se perciben emisiones sonoras generadas por estas actividades. -----

4. *El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se acredite el uso de suelo para fabricación de aires acondicionados. -----*
5. *Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de fabricación de aires acondicionados que se realizan en el interior 03 del inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----*

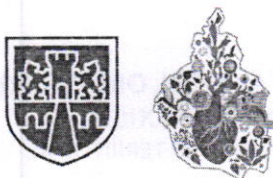
(...)"

Cabe señalar que la citada Resolución Administrativa emitida en fecha 27 de octubre de 2022, dentro del expediente PAOT-2022-3772-sot-1014, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en el Portal Oficial de esta Procuraduría en el enlace: <http://www.paot.mx/resultados/resoluciones1.php> o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad. -----

En relación con lo anterior, resulta de suma importancia mencionar que, si bien el procedimiento de investigación concluyó, el expediente referido se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto en los artículos 51 fracción XXIII y 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Por lo que la Resolución Administrativa referida fue notificada a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, para que en el ámbito de su competencia realizaran lo que conforme a derecho corresponda. En respuesta, la Subdirección de Verificaciones, Monitoreo y Selección adscrita a la Dirección General en comento, en fecha 24 de mayo de 2023 informó que en fecha 10 de abril de 2023 emitió orden de visita de verificación número **DVV/INVEA/US/155/2023** en materia de uso de suelo, la cual fue ejecutada en misma fecha, por lo que las constancias fueron remitidas a la Subdirección de Vigilancia e Infracciones en la Alcaldía Gustavo A. Madero, para la sustanciación del procedimiento. -----

Cabe precisar que también de las constancias que obran en el expediente PAOT-2022-3772-SOT-1014, se trasladó copia del oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/4239/2022, de fecha 18 de noviembre de 2022, mediante el cual la Subdirección de Verificaciones, Monitoreo y Selección adscrita a la Dirección General citada en el párrafo que antecede, informó que la Jefatura de Unidad Departamental y Espectaculares Públicos realizó una búsqueda en el padrón de establecimientos mercantiles que han ingresado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, informó que para el inmueble



objeto de investigación no cuenta con documentación que ampare el legal funcionamiento de conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, en seguimiento a la Resolución Administrativa emitida por esta Entidad, en fecha 05 de febrero de 2025, personal adscrito a esta Entidad realizó un reconocimiento de hechos, diligencia durante la cual se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de tres niveles, sin que se constataran actividades mercantiles de taller o alguna razón social en la fachada. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Norte 84, número 4313, colonia Nueva Tenochtitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero**, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la totalidad del terreno), donde los usos de suelo **para producción de muebles metálicos, enseres domésticos, así como ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos y electrónicos se encuentran prohibidos**. No obstante, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutó procedimiento número **DVV/INVEA/US/155/2023** en materia de uso de suelo. -----

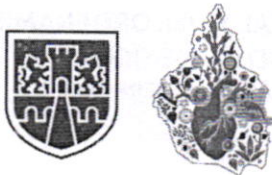
No omito mencionar, que de conformidad con los artículos 51 fracción XII y 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se dará seguimiento en el expediente PAOT-2022-3772-SOT-1014, a lo determinado por la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio objeto de investigación. -----

A efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó varias llamadas telefónicas a la persona denunciante en distintas fechas, con el fin de realizar una cita para llevar a cabo la respectiva medición de ruido, por lo que levantó las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: -----

- 20 de enero de 2023: manifestó que permitirá se realice la medición de ruido el día 23 de enero de 2023. -----
- 23 de enero de 2023: manifestó que no se encontraba en su domicilio por lo que posteriormente se comunicaría para señalar día y hora, para la medición de ruido. -----
- 08 de marzo de 2023: manifestó que ya no se han realizado actividades en el taller, por lo que se acordó realizar nuevamente una llamada telefónica para agendar la medición de ruido. -----
- 24 y 29 de enero de 2025: no se atendieron las llamadas telefónicas. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6664-SOT-1667

Cabe señalar que en fecha 24 de enero de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa mediante correo electrónico autorizado por la persona denunciante del expediente en el que se actúa, solicitó indicar día y horario a fin de realizar una medición de ruido por las actividades que se realizan en el inmueble de referencia, sin embargo mediante acta circunstanciada de fecha 29 de enero de 2025, se hizo constar que no se recibió respuesta del correo por parte de la persona denunciante. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se percibieron emisiones sonoras generadas por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Norte 84 número 4313, colonia Nueva Tenochtitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero. No obstante personal adscrito a esta unidad administrativa intentó comunicarse con la persona del expediente en el que se actúa a fin de realizar la medición de ruido, sin embargo y como se advierte de las constancias que obran en el expediente no fue posible concretar dicha medición. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Norte 84, número 4313, colonia Nueva Tenochtitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero**, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la totalidad del terreno), donde los usos de suelo **para producción de muebles metálicos, enseres domésticos, así como ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos y electrónicos se encuentran prohibidos**. -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio investigado, se constató un inmueble de tres niveles sin que se constataran actividades mercantiles de taller o alguna razón social en la fachada, como tampoco emisiones sonoras. ---
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutó procedimiento número DVV/INVEA/US/155/2023 en materia de uso de suelo; por lo que a fin de conocer el resultado de su actuación, se realizará el seguimiento en el expediente PAOT-2022-3772-SOT-1014, de conformidad con los artículos 51 fracción XII y 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6664-SOT-1667

resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

MAZA